

臺南市市有閒置及低度利用房地處理要點修正草案

總說明

臺南市市有閒置及低度利用房地處理要點於一百零一年三月九日以府財產字第一〇一〇一九九五〇一號函頒，於一百零五年修正，因有全面檢討修正必要，以強化本府各機關主動清查閒置及低度利用市有房地，法制化各機關應定期提報閒置及低度利用市有房地列管及活化機制，爰擬具本要點修正草案，其修正要點如下：

- 一、修正本要點名稱為「臺南市市有閒置與低度利用房地清查及處理要點」。
- 二、配合要點名稱，將「土地」修正為「房地」。(修正要點第一點)
- 三、修正閒置及低度利用情形之定義。(修正要點第二點)
- 四、增訂管理機關應定期清查及提報列管之規定及程序。(修正要點第三點)
- 五、修正閒置及低度利用房地之處理方式。(修正要點第四點)
- 六、增訂召開督導會議檢討、控管及活化後解除列管之程序。(修正要點第六點及第七點)
- 七、增訂推動閒置及低度利用房地活化之獎懲規定。(修正要點第八點)

臺南市市有閒置及低度利用房地處理要點修正草案 對照表

修正名稱	現行名稱	說明
規定名稱： 臺南市市有閒置與低度利用房地 <u>清查及處理要點</u>	規定名稱： 臺南市市有閒置及低度利用房地處理要點	為強化各管理機關應主動清查所管市有房地之必要性，爰修正本要點名稱。
修正規定	現行規定	說明
一、為促進本市市有閒置與低度利用房地有效利用、妥善管理及改善環境景觀，以提高房地使用價值，特訂定本要點。	一、 <u>臺南市政府（以下簡稱本府）</u> 為促進臺南市市有閒置及低度利用房地有效利用、妥善管理及改善環境景觀，以提高土地使用價值，特訂定本要點。	配合要點名稱，將「土地」修正為「房地」。
二、 <u>本要點用詞，定義如下：</u> (一) <u>閒置房地：指管理機關經管市有房地有下列情形之一者：</u> 1. <u>土地全部尚未依都市計畫規定用途使用。</u> 2. <u>房地全部未使用且無使用計畫。</u> 3. <u>房地尚未依原核定使用計畫開闢利用。</u> 4. <u>已核定場館搬遷計畫。</u> (二) <u>低度利用房地：指管理機關經管市有房地有下列情形之一者：</u> 1. <u>房地使用率未達閒置公共設施活化基準。</u> 2. <u>房屋使用範圍未達總樓地板面積百分之五</u>	二、本要點所稱市有閒置及低度利用房地，指管理機關經管具有下列情形之一者： (一) <u>用途廢止，無繼續保留公用之房地。</u> (二) <u>尚未或無法依都市計畫規定用途使用之土地。</u> (三) <u>未依原核定計畫開闢利用之土地。</u> (四) <u>未依計畫用途使用或效能不彰之房地。</u>	修正並分列閒置及低度利用情形之定義以資明確，俾使各管理機關有所依循。

十。 3. <u>可獨立申請使用之空間，如會議室、活動中心、禮堂等，每月使用率未達百分之五十。</u> 4. <u>其他經本府財政稅務局與管理機關現勘認定。</u> <u>前項第二款第三目規定之使用率計算公式如附件一。</u>		
三、閒置房地與低度利用房地之清查及列管程序如下： (一)管理機關應每年清查經管房地並作成紀錄，屬閒置房地或低度利用房地者，應每半年填報臺南市政府機關學校經管市有閒置房地或低度利用房地清查紀錄表及提報清冊(如附件二)，送交直屬一級機關彙整後，函送本府財政稅務局列管。 (二)管理機關提報後發現新增閒置房地或低度利用房地時，應於發現日（或場館搬遷計畫核定日）起一個月內，依前款規定辦理。		<u>一、本點新增。</u> 二、增訂管理機關應主動定期清查及提報列管之規定及程序。
<u>四、管理機關應依下列方式處理列管房地：</u>	三、市有閒置及低度利用房地之處理方式如	一、點次變更。 二、修正閒置及低度利

(一)<u>依公用用途及使用計畫，儘速使用：依原定用途、事業目的或使用計畫，預估利用期程，並應優先評估運用民間資金採BOT、OT等民間參與方式儘速使用。</u> (二)<u>擬定活化計畫辦理活化利用：以原功能強化、委外經營、出租、轉型再利用、一館多用途或多機關共用等方式提升使用效率。</u> (三)<u>經檢討原定用途、事業目的或使用計畫後，評估無法使用者，按房地性質分別依下列方式處理：</u> <u>1. 屬公共設施用地請管理機關提報本府都市發展局檢討變更為適當用途。</u> <u>2. 屬徵收或撥用取得者，查明是否應辦理撤銷或廢止徵收、撥用。</u> <u>3. 屬不堪使用建物依規定程序報廢拆除。</u> (四)<u>經管理機關評估尚無使用需求者，得視房地性質辦理標租、標售或招商開發利用。</u> (五)<u>閒置土地未活化利用前得依臺南市空地認</u>	下： (一)<u>空屋提供其他新成立或辦公場所不足之機關利用。</u> (二)<u>已失原用途之老舊建物予以拆除報廢。</u> (三)<u>尚未開闢或尚無處分計畫之空地，提供本府所屬以外之各級機關學校、法人團體或公司企業認養；或由本府所屬各級機關學校代管，辦理綠美化等設施。</u> (四)<u>大面積有價值之土地，辦理招商開發利用。</u> (五)<u>無保留必要之非公用土地，辦理標售。</u> (六)<u>未開闢之公共設施用地及閒置房地，辦理短期出租。</u> (七)<u>未開闢之公共設施用地，由本府都市發展局檢討變更為適當用途。</u>	用房地之處理方式，以符實務執行現況。
---	---	---------------------------

<u>養及代管維護作業要點規定辦理土地利用</u>。		
<u>五</u>、管理機關應定期赴現場<u>勘查列管房地</u>，防止被占用、棄置垃圾影響環境衛生或不當使用。	<u>四</u>、對於<u>閒置及低度利用之房地</u>，管理機關應依前點規定積極處理，並應定期赴現場<u>勘查</u>，防止被占用、棄置垃圾影響環境衛生或不當使用。	一、點次變更。 二、酌修文字。
<u>六</u>、本府財政稅務局得視列管房地活化改善情形提報府層召開督導會議，邀集管理機關報告辦理進度並協調解決問題。		一、本點新增。 二、為與本府實務上召開督導會議檢討、控管及活化後解除列管之程序一致，爰新增訂於本要點內。
<u>七</u>、列管房地依使用（活化）計畫執行完畢者，管理機關應檢具相關資料送本府財政稅務局，提報督導會議依決議解除列管。		一、本點新增。 二、為與本府實務上召開督導會議檢討、控管及活化後解除列管之程序一致，爰新增訂於本要點內。
<u>八</u>、本府財政稅務局得<u>不定期檢核各管理機關活化房地執行情形</u>，並依<u>臺南市政府及所屬各機關公務人員平時獎懲標準表規定辦理獎懲</u>。	<u>五</u>、本府財政稅務局對<u>管理機關經管閒置及低度利用房地處理情形</u>，作<u>定期或不定期之檢核</u>。	一、點次變更。 二、為督促各機關積極活化再利用市有房地，參照行政院公共工程委員會訂定之「閒置公共設施提報列管及活化作業要點」第八點及第九點規定，增訂推動閒置及低度利用房地活化之獎懲規定。